**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Актуальные вопросы кадастра и регистрации недвижимости**

Изменения законодательства порой настолько глобальны и стремительны, что не каждый гражданин способен быстро сориентироваться во всех нюансах, увидеть и обойти все «подводные камни» и не допустить по незнанию ошибок при сделках. Поэтому практически каждая законодательная инициатива требует соответствующих пояснений.

Итак, 2017 год ознаменовался обширными изменениями сфере регистрации недвижимости благодаря вступлению в силу Закона «О Едином государственном реестре недвижимости» (ЕГРН). Кадастровый учет недвижимости и регистрация прав на нее объединены в единую систему учета и регистрации

Сегодня у граждан появилась возможность подать одно заявление на проведение регистрации прав и кадастрового учета в отношении одного и того же объекта. Ранее заявитель сначала должен был пойти в кадастровую палату и поставить свою недвижимость на кадастровый учет, а затем только представить пакет документов для регистрации прав на нее. Все это создавало определенные неудобства.

В настоящее же время оба действия выполняются одновременно и в регистрирующий орган необходимо представить одно заявление на обе процедуры.

Как и [ранее](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D6555224EA338B44975720C8375A313BCBEB902A05C86A3PDH), зарегистрировать права на объекты недвижимости по общему правилу невозможно, если они не учтены в кадастре недвижимости.

Согласно новому [Закону](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A3A1P3H), если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, его учет в кадастре и регистрация прав должны осуществляться одновременно. Исключения составляют ситуации, когда кадастровый учет может проводиться без одновременной регистрации и наоборот. Ранее обязательность одновременного осуществления учетно-регистрационных действий законодательно не была предусмотрена.

Сегодня кадастровый учет и регистрация проводятся одновременно в следующих [случаях](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873528C5AFPEH):

- создание объекта недвижимости (за исключением [ситуации](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873528C4AFPAH), когда кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, представленного органами гос.власти или ОМСУ в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона);

- [образование](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E87352CC5AFPBH) объекта недвижимости (кроме случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной госрегистрации прав (пункт 8 часть 5 статьи 14 Закона);

- прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН;

- образование или прекращение существования части объекта, на которую распространены ограничения прав и обременения объекта, подлежащие госрегистрации в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=A9173D9ECA01DC0A2EA57993B10B3D65562B4AA239B44975720C8375A313BCBEB902A05E873523CCAFPCH).

Ранее общий срок осуществления учета объекта недвижимости в кадастре, так и регистрации прав на него составлял 10 рабочих дней для каждой процедуры. При одновременной подаче документов [срок](consultantplus://offline/ref=ABCA4D7AF70FF7C9E04F26B00B7D3081C71AFA4A9C3BEEA1F73E689383D704C7EE9646100AkEi4H) регистрации прав исчислялся со дня внесения сведений в кадастр недвижимости, т.е. максимальный срок составлял 20 рабочих дней.

В соответствии с новым Законом если отсутствуют основания для приостановления, определенные статьей 26 Закона, то одновременное проведение кадастрового учета и регистрации прав будет осуществлено в течение 10 рабочих дней.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю